

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

**Usuwanie usterek, wynikających z rocznego przeglądu
kominarskiego, w budynkach administrowanych przez ZGN
Praga-Południe m. st. Warszawy na terenie Administracji
Nieruchomości Nr 1 i Nr 6 w roku 2022 i 2023.**

Niniejsza specyfikacja techniczna obejmuje ogólne zasady wykonania i odbioru robót dotyczących usuwania usterek, wynikających z rocznego przeglądu kominarskiego, w budynkach administrowanych przez ZGN Praga-Południe m. st. Warszawy w roku 2022 i 2023.

Szczegółowy wykaz prac realizowanych w poszczególnych budynkach zostanie określony w zleceniu jednostkowym dotyczącym danego budynku.

Wyszczególnienie robót:

4	5	0	0	0	0	0	0	-	7	Roboty budowlane
5	0	0	0	0	0	0	0		5	Usługi naprawcze i konserwacyjne
4	5	4	5	3	0	0	0	-	7	Roboty remontowe i renowacyjne
4	5	3	3	1	2	1	0	-	1	Instalowanie wentylacji
4	5	4	1	0	0	0	0	-	4	Tynkowanie
4	5	2	6	1	4	2	0	-	4	Uszczelnianie dachu
4	5	2	6	2	5	2	2	-	6	Roboty murarskie

Warszawa, Maj 2022

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m.st.
Warszawy
ul.Walewska 4, 04-022 Warszawa**

WYMAGANIA OGÓLNE

1. Wstęp

1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej

Specyfikacja techniczna (ST) wymagania ogólne odnosi się do wspólnych wymagań dotyczących wykonania i odbioru robót, które zostaną wykonane ramach usuwania nieprawidłowości kominów i przewodów kominowych w budynkach będących w zasobach ZGN Praga-Południe.

1.2. Zakres stosowania specyfikacji technicznej

ST będzie jednym z dokumentów przetargowych przy wyborze wykonawców robót w trybie zgodnym z Ustawą o zamówieniach publicznych w zakresie robót opisanym w pkt. 1.1.

1.3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną

Wymagania ogólne należy rozumieć i stosować w powiązaniu z warunkami technicznymi wykonania robót, na niżej wymienione prace:

1. Roboty budowlane

1.4. Wymagania ogólne dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za ich zgodność ze specyfikacjami technicznymi, obowiązującymi normami i zaleceniami Inwestora.

1.4.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi.

1.4.2. Dokumentacja projektowa

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego – przy szczególnych zleceniach, protokół typowania robót wraz z określeniem zakresu prac niezbędnych do wykonania robót, ewentualnie rysunków i obliczeń.

1.4.3. Zgodność robót z dokumentacją i specyfikacjami technicznymi

Warunki techniczne wykonania robót oraz dodatkowo dokumenty przekazane przez Zamawiającego Wykonawcy stanowią część Zamówienia, a wymagania wyszczególnione w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentach zamówieniowych, a o ich wykryciu powinien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.

Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Warunkami technicznymi wykonania robót i uzgodnieniami dokonanymi przez Zamawiającego i Wykonawcę. Dane określone w tych dokumentach będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w tolerancjach uzgodnionych przez Zamawiającego i Wykonawcę.

1.4.4. Zabezpieczenie terenu budowy.

Wykonawca jest zobowiązany do oddzielenia miejsca wykonywania prac w okresie trwania ich realizacji aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Sam teren prowadzenia prac powinien być zabezpieczony przed dostępem osób trzecich.

Koszt zabezpieczenia miejsca prac nie podlega odrębnej zapłacie i jest ponoszony przez Wykonawcę tj. wliczony w cenę kontraktową.

1.4.5. Ochrona środowiska w czasie prowadzenia prac.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy Wykonawca będzie:

- podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska naturalnego na terenie budowy i w bezpośredniej odległości od nich,
- unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej, a wynikających z przyczyn powstałych w następstwie sposobu jego działania,
- unikać zanieczyszczenia zbiorników lub instalacji wodnych oraz powietrza,
- zabezpieczyć teren budowy przed możliwością powstania pożaru.

1.4.6. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy, w miejscach prowadzenia prac.

Za wszelkie straty powstałe na skutek pożaru spowodowanego przez działania Wykonawcy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

1.4.7. Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę elementów wbudowanych na terenie prowadzenia prac, pozostawionych przez Zamawiającego (np. instalacje, urządzenia). O fakcie przypadkowego uszkodzenia tych instalacji czy też, urządzeń Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz będzie współpracował dostarczając niezbędnej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie, spowodowane działaniem Wykonawcy, uszkodzenia instalacji wykazanych na protokole wprowadzenia na budowę lub w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

1.4.8. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji budowy Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, żeby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych i szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywać w należytym stanie przez cały czas trwania robót wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na terenie budowy oraz zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy nie podlegają odrębnej zapłacie i są ponoszone przez Wykonawcę (uwzględnione w cenie kontraktowej).

1.4.9. Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z prowadzonymi przez niego robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i wytycznych podczas prowadzenia robót. Nieznajomość wyżej określonych nie chroni Wykonawcy przed ich skutkami.

1.5. Sprzęt

Wykonawca, jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie wywrze niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność musi gwarantować dobre jakościowo prowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w Warunkach technicznych wykonania robót i wskazaniach Zamawiającego w terminie określonym umową.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normalni ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków zamówienia, zostaną przez Zamawiającego zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

1.6. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpływają niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportowych musi być dostosowana do rodzaju i ilości robót wymagających transportu i zapewnić przeprowadzenie robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

1.7. Wykonanie robót

1.7.1. Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie prac zgodnie z zamówieniem, oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami Zamawiającego i Warunkami technicznymi wykonania robót.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne sprawdzenie ilości robót. Następstwa błędu zostaną, jeśli będzie tego wymagał Zamawiający, poprawione przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.

1.7.2. Szczegółowe zasady wykonania robót

Szczegółowe zasady zostaną określone w Warunkach technicznych wykonania robót.

1.8. Dokumenty budowy

1.8.1. Jednostkowe zlecenie wykonania robót

Zlecenie określać będzie zakres robót termin realizacji oraz szacunkowe wynagrodzenie. Załącznikiem do zlecenia będzie protokół typowania robót zgodnie z pkt. 1.4.2. ST

1.8.2. Pozostałe dokumenty robót

- protokół wprowadzenia na budowę
- protokół odbioru robót
- protokoły z narad i ustaleń
- korespondencja związana z prowadzeniem prac

1.9. Obmiar robót

Obmiar robót będzie określać faktyczny zakres robót zgodnie ze zleceniem jednostkowym i obmiarem, w jednostkach Charakterystycznych dla danego rodzaju robót.

1.10. Odbiór robót.

1.10.1. Rodzaje odbioru robót

W zależności od ustaleń umownych roboty mogą podlegać następującym etapom odbiorów dokonywanych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiór końcowy
- odbiór pogwarancyjny

1.10.2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót. Odbioru częściowego dokonuje się wg zasad określanych jak przy odbiorze końcowym.

1.10.3. Odbiór końcowy robót

Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ilości, jakości oraz wartości.

Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w jednostkowym zleceniu. Odbioru ostatecznego dokonają przedstawiciele Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Zamawiający dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z protokołem typowania robót.

W toku odbioru końcowego Zamawiający zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz częściowych, zwłaszcza w zakresie wykonania robót poprawkowych i uzupełniających. W przypadku niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających, lub nie zakończenia pełnego zakresu robót, Zamawiający przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru końcowego.

1.10.3. Odbiór pogwarancyjny

Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancyjnym. Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru ostatecznego.

1.11 Podstawa płatności

Wykonawca otrzymywać będzie wynagrodzenie wynikające z kosztorysu powykonawczego wykonanego w oparciu o ceny jednostkowe robót określone w ofercie i faktyczne ilości wykonanych robót. Roboty, dla których nie zostały określone ceny jednostkowe rozliczane będą w oparciu o normy katalogowe (KNR, KNNR) oraz oferowaną stawkę robocizny i narzuty podane w ofercie. Koszty materiałów, urządzeń i sprzętu będą rozliczane według minimalnych cen powiększonych o minimalne koszty zakupu publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku ceny materiałów w zeszytach SEKOCENBUD rozliczenie ich nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.

1.12. Przepisy związane

- warunki przetargu
- dane przetargowe

ST - Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Katalog Nakładów Rzeczowych uwzględnia wykonanie robót z zachowaniem warunków bezpieczeństwa pracy robotników oraz osób postronnych mogących się znaleźć w pobliżu miejsca wykonywania robót remontowych zgodnie z ustaleniami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401) przewiduje wykonanie robót zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych” oraz w dostosowaniu do warunków techniczno-organizacyjnych podanych w Katalogach Norm Pracy dla tego rodzaju robót.

Zakres robót występujących w zleceniach:

W zakresie remontu kominów ponad dachem:

- skucie starych odspojonych, głuchych tynków kominów,
- oczyszczenie i zmycie luźnych, łuszczących się elementów powierzchni ścian kominów oraz czapek kominowych,
- uzupełnienie ubytków lub wykonanie nowych czapek kominowych,
- uzupełnienie lub wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych II kat. powierzchni ścian kominów,
- uszczelnienie połączenia tynku i obróbki blacharskiej kominów silikonem dekarским,
- gruntowanie powierzchni pionowych tynku ścian kominów emulsją do gruntowania,
- dwukrotne malowanie tynku ścian kominów farbą emulsyjną do malowań zewnętrznych,
- zabezpieczenie powierzchni czapek kominowych poprzez dwukrotne pokrycie lepikiem asfaltowym na zimno,
- zabezpieczenie powierzchni dachu folią polietylenową wokół kominów i ścieżek transportowych,
- wykonanie zastaw zabezpieczających,
- wykonanie pomostów roboczych drewnianych na dachu wokół kominów i na ścieżkach transportowych,
- wywóz odpadów na składowisko.

W zakresie remontu przewodów kominowych:

- wprowadzenie w przewody kominowe rur kwasoodpornych wraz z pełnym osprzętem (nasada kominowa, płyta kominowa, trójnik, redukcja, odkraplacz, kratka wentylacyjna),
- montaż na kominach nasad kominiarskich typu TURBO-WENT, Strażak, H, Szenard,
- udrożnienie niedrożnych przewodów kominowych,
- na remontowanych przewodach kominowych naprawienie tynków i pomalowanie farbą emulsyjną,
- wykonanie otworów nawiewnych w drzwiach łazienek,
- montaż nawiewników okiennych.

3. Wykonanie robót.

- Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej i zapoznania się z rzeczywistymi warunkami realizacji zamówienia i uwzględnieniu ich w wycenie wykonania robót,
- Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć powierzchnię dachu przy kominach i na ścieżce transportowej przed przystąpieniem do robót, aby nie uległa zniszczeniu i zabrudzeniu,
- po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenie objętym robotami,
- wszelkie pozostałości budowlane np. gruz, należy wywieźć z terenu inwestycji i utylizować. Gruz wywozić sukcesywnie w trakcie robót,
- w związku z przeprowadzaniem robót przy obiekcie użytkowanym, należy zachować szczególną ostrożność i zminimalizować uciążliwości związane z prowadzonymi pracami,
- wszystkie materiały i wyroby objęte zakresem zamówienia dostarcza Wykonawca do miejsca wbudowania. Materiały i wyroby powinny odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 Ustawy prawo budowlane. Po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia wykonawca zobowiązany jest dostarczyć inwestorowi w 2 egzemplarzach następujące dokumenty: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne na zastosowane materiały,
- po zakończeniu robót wykonawca powinien przedstawić opinię kominiarską stwierdzającą, że wszystkie usterki zostały usunięte.

4. Odbiór robót.

Sprawdzana będzie jakość rur i elementów wykończeniowych, wykończenie wlotów w lokalach mieszkalnych, jakość wykonanych tyków na kominach ponad dachem, szczelność pokrycia dachowego. Przed odbiorem końcowym robót wykonawca jest zobowiązany do uporządkowania terenu budowy. O terminie zakończenia robót należy powiadomić inspektora nadzoru. Realizacja przedmiotowego zadania winna być prowadzona zgodnie z ustaleniami zawartej umowy.

Kierownik Działu Technicznego
Wojciech Jabłoński
Nr upr. 489/83